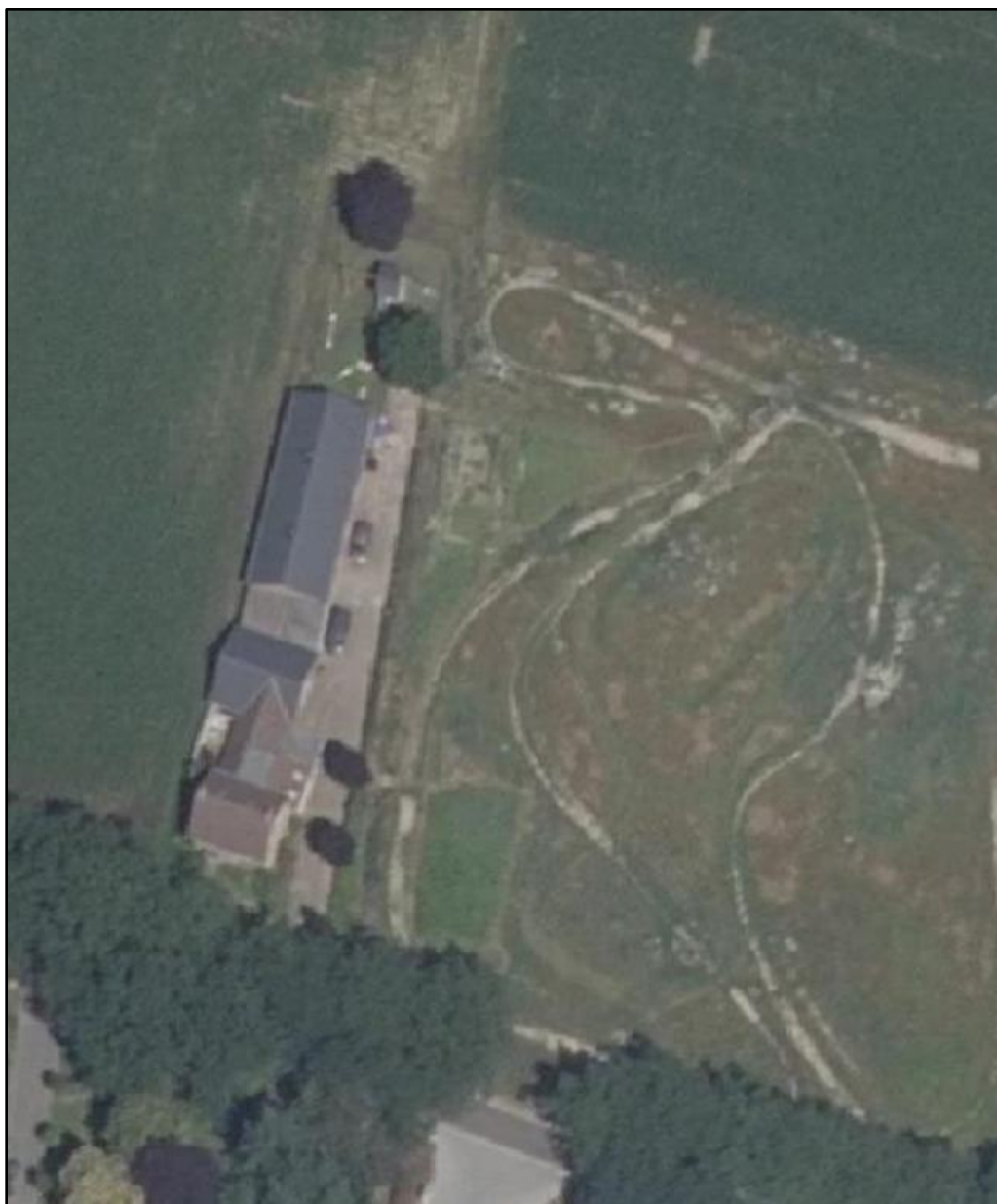


Toelichting bestemmingsplan

Michelslaan 14 Someren



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Someren
	Sectie	:	G & R
	Nummer	:	4472, 4473 & 1081
Opgesteld door		:	LK
Referentie		:	200079-002
Datum	Ontwerp:	:	
	Vastgesteld:	:	

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	6
1.1. Aanleiding en doel	6
1.2. Ligging en begrenzing	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Beoogde situatie	9
2.2.1. Planbeschrijving	9
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	11
3. Beleidskader	12
3.1. Inleiding	12
3.2. Rijksbeleid	12
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	12
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2.2. Besluit m.e.r.	13
3.3. Provinciaal beleid	14
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie	14
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3.2.1. Inleiding	15
3.3.2.2. Beleidskader	15
3.4. Gemeentelijk beleid	18
3.4.1. Structuurvisie	18
3.4.2. VAB-NAF beleid	19
3.4.3. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	20
3.4.4. Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020	21
4. Omgevingsaspecten	23
4.1. Bodem	23
4.2. Bedrijven en milieuzonering	23
4.3. Geur	25
4.4. Luchtkwaliteit	28

4.5.	Gezondheid	31
4.6.	Geluid	33
4.7.	Externe veiligheid.....	33
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie.....	35
4.8.1.	Cultuurhistorie	35
4.8.2.	Archeologie	35
4.9.	Flora en Fauna	36
4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	36
4.9.2.	Soortenbescherming.....	37
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	39
4.11.	Waterparagraaf.....	40
4.11.1.	Waterrelevant beleid	40
4.11.2.	Inleiding watertoets.....	41
4.11.3.	Waterparagraaf.....	43
4.12.	Mobiliteit en parkeren	43
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	45
5.1.	Economische haalbaarheid.....	45
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
5.2.1.	Omgevingsdialoog	45
5.3.	Procedure.....	45
5.4.	Vooroverleg en inzage	46
	Bijlagen.....	49

Bijlage(n)

- Bijlage 1 Geurberekening
- Bijlage 2 Bodemonderzoek
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4 Aeriusberekening
- Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 6 Quicksan flora en fauna

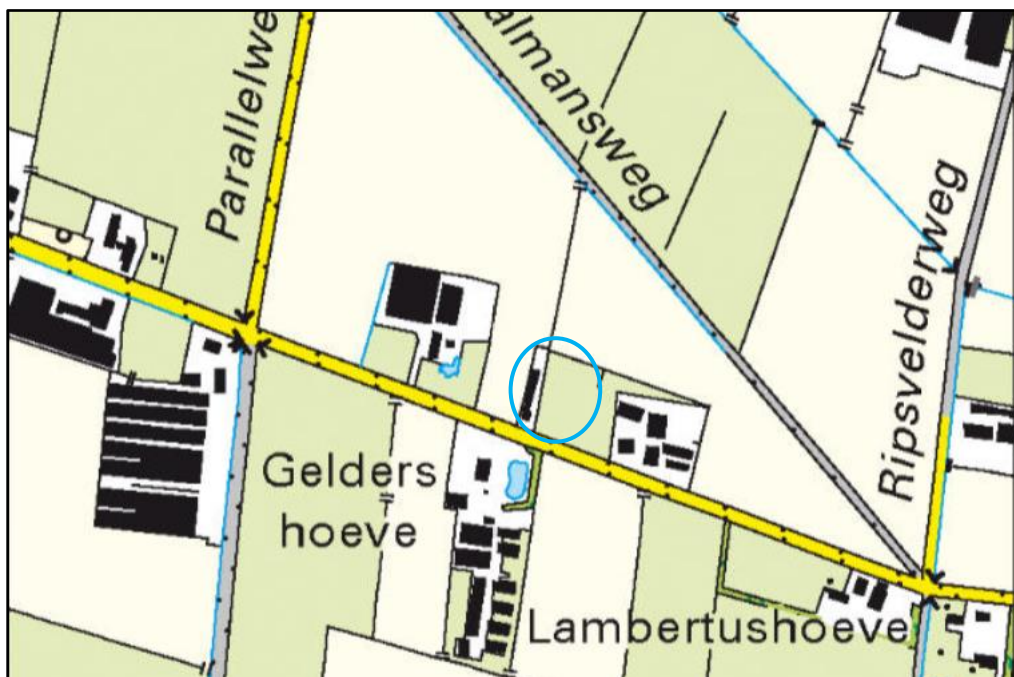
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om op de locatie Michelslaan 14 te Someren (hierna genoemd: plangebied) zijn bedrijf verder te ontwikkelen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het ontwikkelen van speciaal-machines. Doordat het aantal en de doorlooptijd van projecten toeneemt ontstaat er een gebrek aan ruimte. Graag zou de initiatiefnemer de bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, daarnaast wil de initiatiefnemer gezien de gezinssamenstelling het woonhuis vergroten. Voor de uitbreiding van de beoogde bedrijfsgebouwen is er een vergroting nodig van het bouwvlak. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan de Michelslaan 14 te Someren is gelegen in het buitengebied van gemeente Someren op een afstand van circa 1 kilometer van de kern Someren-Heide. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Someren, Sectie G, nummers 4472 en 4472 en het gemeente Someren, Sectie R nummer 1082. Afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1. Topografische kaart

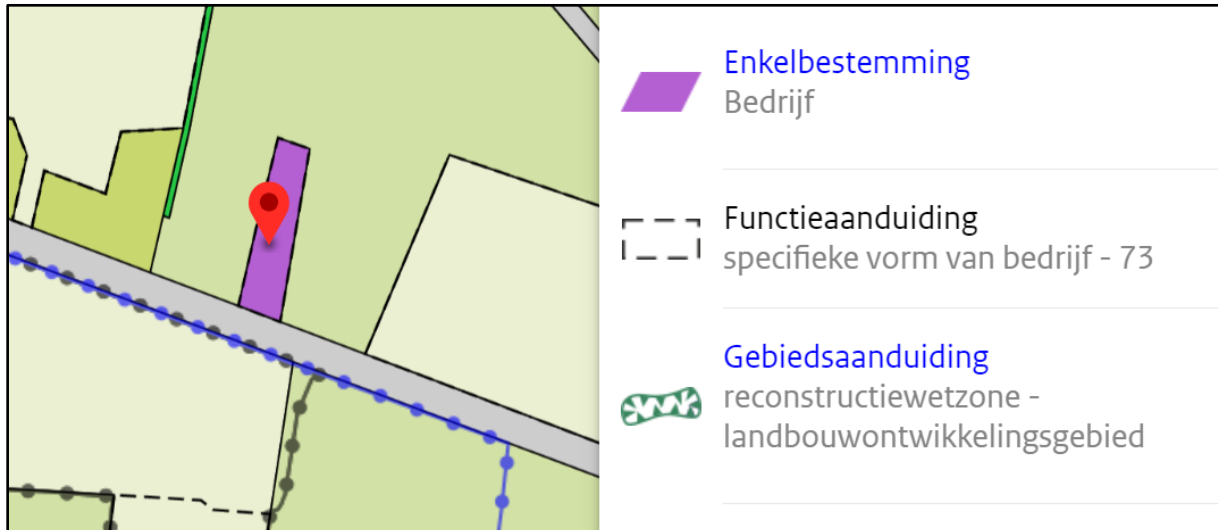
1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 26 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' vastgesteld. Het plangebied betreft een niet

agrarisch bedrijf en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemming en aanduidingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van bedrijf – 73;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen, hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

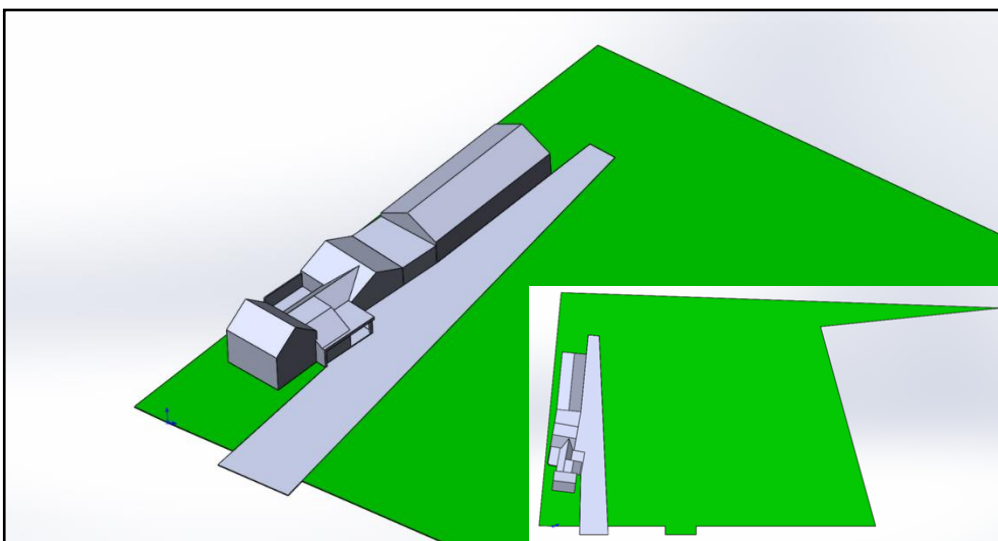
In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning, bijgebouwen en een werkplaats aanwezig. In afbeelding 3 is de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 3. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 4. Huidige situatie plangebied

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

De initiatiefnemer, woonachtig binnen het plangebied, is voornemens zijn engineering- en fabricageactiviteiten verder te ontplooiën binnen het plangebied Michelslaan 14 te Someren. Daarnaast bestaat de wens om het woonhuis uit te breiden.

Beoogd bedrijf

Sinds 2008 is de initiatiefnemer actief in de technische sector. Het bedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling (engineering) en bouw van speciaal-machines binnen verschillende sectoren. Zo is het bedrijf onder andere werkzaam voor de industriële sector (75%), medische sector (15%) als voor de agrarische sector (10%). Binnen het bedrijf zijn twee personen werkzaam (waarvan één de initiatiefnemer is). De initiatiefnemer wenst het aantal werknemers beperkt te houden.

De motivatie om de bedrijfsbebouwing uit te breiden komt voort uit de volgende beperkingen waar initiatiefnemer in de huidige situatie tegenaan loopt:

Het werkoppervlak van de werkplaats.

Doordat projecten met een korte en lange doorlooptijd door elkaar heen lopen is er vaak te weinig ruimte om gelijktijdig aan meerdere projecten te werken. Dit resulteert in een situatie waarbij telkens een installatie compleet aan de kant gezet moet worden om aan het andere project te werken. Waardoor onnodig veel tijd verloren gaat. En het niet mogelijk is om gelijktijdig met meerdere personen aan een aantal projecten te werken. In de werkplaats staan diverse productiemachines voor de fabricage en aanpassing van onderdelen. Door de beperkte ruimte komt het vaak voor dat er met deze machines geschoven moet worden zodat er voldoende ruimte omheen is om er goed en veilig mee te kunnen werken. Ideaal zou zijn als deze op een vaste positie zouden kunnen blijven staan.

Grotere onderdelen waar bv aan gelast moet worden kunnen soms niet volledig binnen. Waardoor er gedeeltelijk of geheel buiten gewerkt moet worden. Dat heeft een nadelige invloed op het lasproces. En is ook zeer vervelend als iets niet vochtig mag worden. Door de beperkte ruimte is er ook geen mogelijkheid om het machinepark uit te breiden. Er is de wens om te investeren in plaatbewerking machines. Om plaatdelen uit te kunnen snijden en knippen. En deze delen te kunnen buigen in de gewenste vorm. Een standaard plaat formaat is bijvoorbeeld 2x3 meter. Om hiermee rondom een machine te kunnen manoeuvreren is ruimte nodig. Nu moet dit werk uitbesteed worden, wat langere levertijden met zich mee brengt, en geen directe controle op het productieproces. Voorraad materiaal neemt een deel van de oppervlakte van de werkplaats in. Het grootste gedeelte hiervan kan niet buiten opgeslagen worden in verband met oxidatie. Stalen profielen hebben een standaard lengte van 6 meter, om dit in de werkplaats te kunnen verplaatsen van opslag naar machine is ruimte nodig.

Hout, Kunststof en metaal wordt nu door elkaar verwerkt. Voor de brandveiligheid zou het beter zijn als dit gescheiden plaats zou vinden.

Heftruck, bedrijfsauto's en aanhanger staan nu vaak buiten. Met meer ruimte zouden deze in de werkplaats kunnen staan. Hetgeen beter is in verband met diefstal en weersomstandigheden.

Hoogte werkplaats.

De huidige goothoogte van de werkplaats is 3,2 meter. In de werkplaats hangt een hijskraan, maar vaak is de mogelijke hijshoogte een beperking. Waardoor machines of onderdelen met behulp van de heftruck buiten plat gelegd dienen te worden en dan pas de werkplaats in kunnen. De wens is om in de nieuwe bedrijfsbebouwing een hogere

goothoogte te verwezenlijken. Waardoor de inrijdhoogte hoger wordt en ook de mogelijke hijshoogte groter is.

Oppervlakte verharding rondom werkplaats.

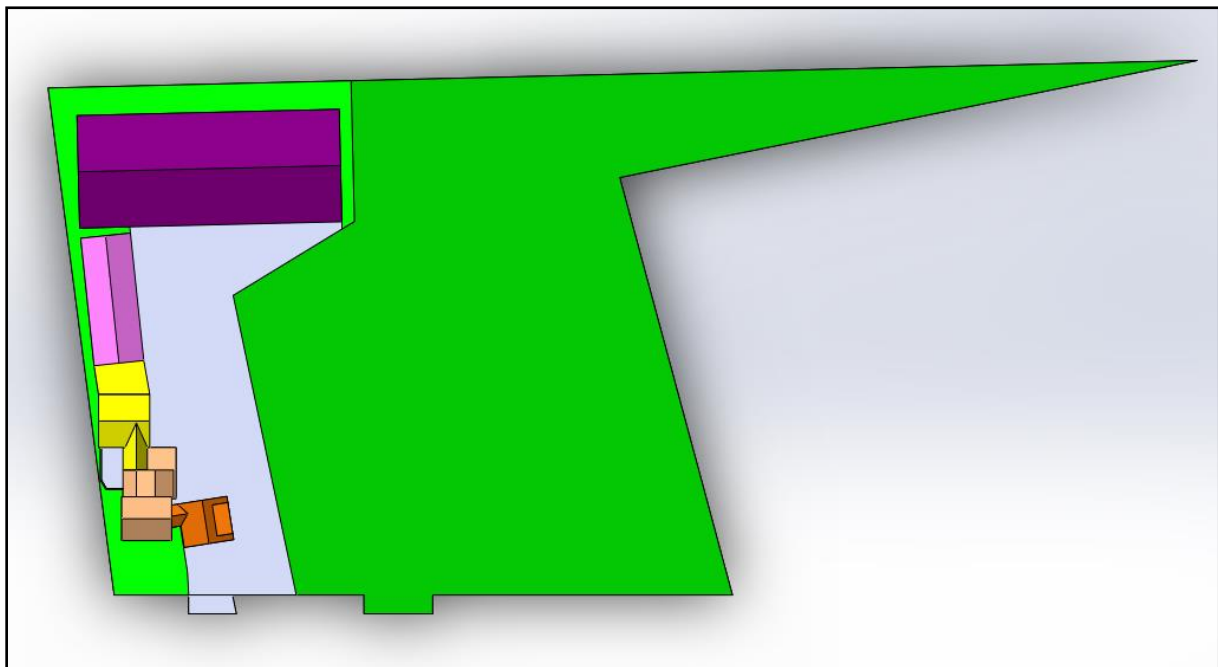
De verharding rondom de bedrijfsbebouwing bestaat nu uit een smalle strook. Het is daardoor niet mogelijk om vrachtwagens te laden en lossen op eigen terrein. Dat gebeurt nu op de openbare weg. Met een vergroting van het verharde oppervlak zou dat in vervolg op eigen terrein kunnen plaatsvinden.

Doordat de ruimte op dit moment beperkt is zou de initiatiefnemer graag het oppervlakte bedrijfsbebouwing uitbreiden met 766m² (het paarse gebouw in afbeelding 5 en 6). Dit resulteert in een totaal oppervlak van 1.000m² aan bedrijfsbebouwing.

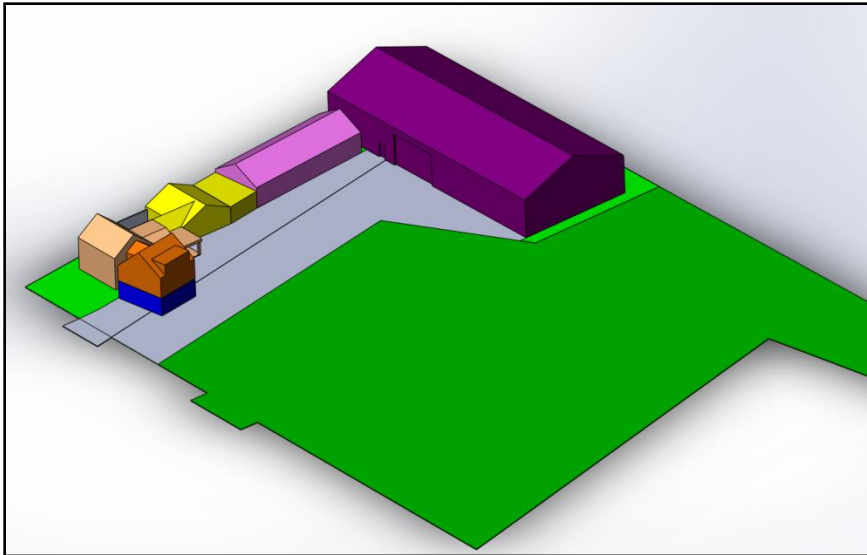
Kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf wordt in de toekomst beoogd in een gebouw wat gerealiseerd wordt aan de oostzijde van het woonhuis. De benedenverdieping van dit gebouw dient als kantoorruimte van 68m² ten behoeve van het bedrijf (blauw in afbeelding 6).

Uitbreiding woonhuis

De initiatiefnemer woont samen met zijn partner en vier kinderen binnen het plangebied. Het woonhuis binnen het plangebied wordt echter als te klein ervaren voor dit aantal personen. Met name de bovenverdieping is te klein. Hierdoor is de wens om de huidige woning (485 m³, beige in afbeelding 5 en 6) aan de oostzijde uit te breiden tot 750 m³. Zoals reeds genoemd wordt de benedenverdieping van dit gebouw gebruikt ten behoeve van kantoorruimte. De bovenverdieping komt ten goede van de uitbreiding van het woonhuis (oranje in afbeelding 5 en 6). De beoogde uitbreiding wordt op een dergelijke wijze gesitueerd zodat dit op minimaal 15 meter afstand van de weg komt te liggen. Daarnaast zijn dergelijke uitbreidingen van woonhuizen in de directe omgeving van het plangebied reeds gerealiseerd. Hierdoor is dit naar verwachting passend in de omgeving.



Afbeelding 5. Beoogde situatie plangebied



Afbeelding 6. Beoogde situatie plangebied

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 73' mogen gronden worden gebruikt voor de specifiek bedrijfsactiviteit 'matrijzen en kunststofproductie' met een maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van 275m².

Binnen het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een bouwvlak met bestemming 'bedrijf'. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingplan nodig. Onderhavige toelichting vormt de onderbouwing voor dit bestemmingsplan. De gemeente Someren heeft op 26 maart 2021 besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de voorliggende ontwikkeling.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op

30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Deze ontwikkeling valt gezien de aard, omvang, gebruik en bouwmogelijkheden voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2.2. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen

moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van functie bedrijf aangemerkt als D11.3 oprichting van een industrieterrein.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het beoogde initiatief voor het plangebied is aanzienlijk kleiner dan 75 hectare. Daarnaast zijn vanuit milieutechnische en planologische aspecten geen bezwaren gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Wel heeft er door middel van deze toelichting een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.

5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

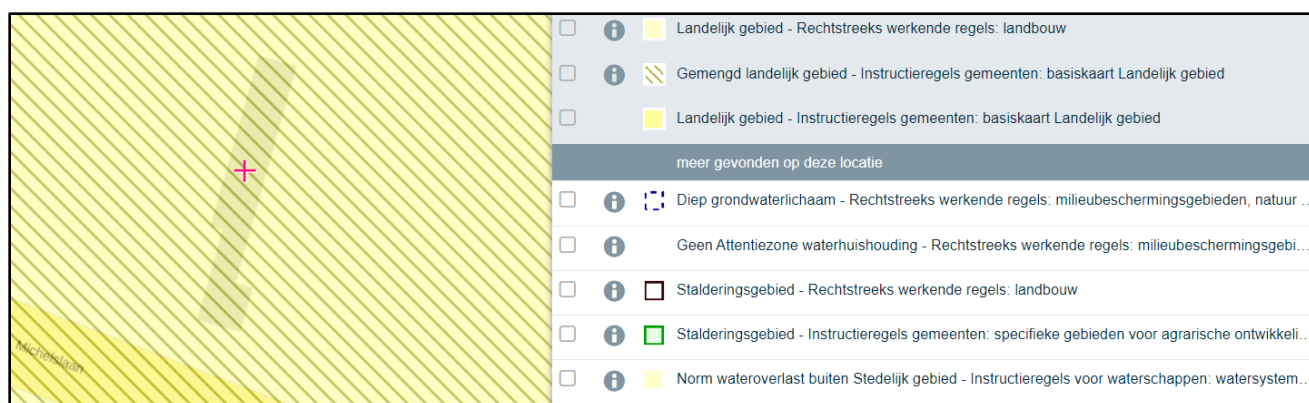
3.3.2.1. Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 4. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/'Gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 4. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is de beoogde ontwikkeling mogelijk op basis van artikel 3.71 van de IOV.

Toets Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
De gebruiksactiviteiten zijn vastgelegd in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
Dit wordt niet voorzien in de beoogde situatie.
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
In de omgeving van het plangebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd met in hoofdzaak zijnde agrarische economie. In de beoogde situatie blijft onveranderd een niet-agrarisch bedrijf gevestigd binnen het plangebied. De activiteiten van het niet-agrarische bedrijf worden gewijzigd naar engineering en op kleinere schaal machinebouw. De activiteiten kunnen worden gezien als activiteiten in maximaal milieucategorie 3.1. Op de locatie worden op dit moment reeds activiteiten uit milieucategorie 3.1 toegestaan. Tenslotte zijn er in de omgeving reeds meerdere (niet-)agrarische bedrijven gevestigd waarbij activiteiten uit milieucategorie 3.1, 3.2 of 4.1 worden uitgevoerd en/ of bedrijven met een groot bouwvlak. Hierdoor sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de activiteiten en functies in de omgeving.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van kan ondervinden, zie paragraaf 3.2. Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast wat een kwaliteitsimpuls geeft aan de omgeving en verloedering/ verpaupering van het buitengebied tegen gaat. De beoogde ontwikkeling behoudt daarnaast de veiligheid in het buitengebied, wat in het gedrang komt naar mate er steeds meer (agrarische) bedrijfslocaties vrijkomen en niet worden gesloopt. Nieuwe toekomstgerichte bedrijvigheid levert dan ook een positieve bijdrage op de leefbaarheid in de omgeving.
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.
De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren toekomstbestendige bedrijfsbebouwing. Dit stimuleert de gemengde plattelandseconomie waarbinnen het plangebied is gelegen en voorkomt verloedering van het platteland. Op het plangebied is geen overtollige bebouwing aanwezig. Conform de vab-naf regeling van de gemeente Someren is het verplicht om voor de beoogde aantal extra vierkante meters bebouwing, elders te slopen. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Jonge heideontginningen'. Hiervoor geldt dat voor iedere vierkante meter die wordt gebouwd, 3,5 m² gesloopt moet worden. Voor de beoogde situatie geldt dat: Er wordt 826 m² extra bebouwing gerealiseerd waardoor

2.891m² aan gebouwen gesloopt dient te worden of bijdrage te betalen conform de landschappelijk investeringsregeling. De bijdrage zal worden geleverd conform de landschappelijk investeringsregeling, waarbij een deel zal worden geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van het plangebied en een ander deel in het gemeentelijke BiO-fonds.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende aspecten. In paragraaf 3.4.4 en paragraaf 3.4.5 wordt het gemeentelijk Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaarderecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

De regio Zuidoost-Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Someren derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

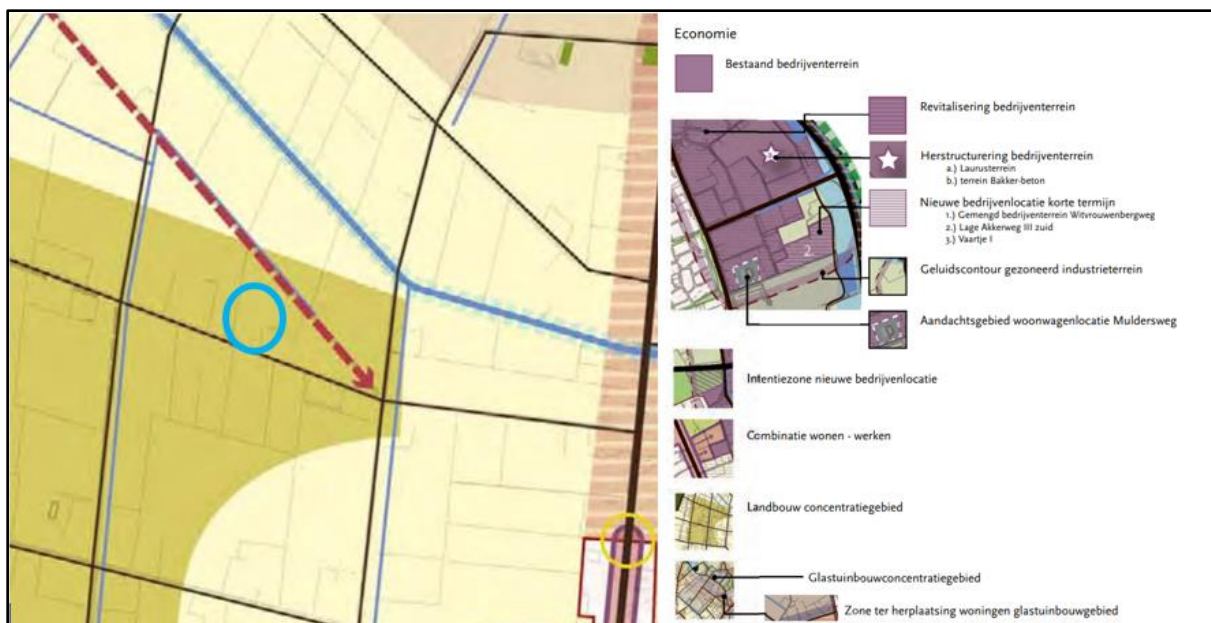
Onderhavig initiatief heeft betrekking op een bouwvlakvergroting. In de beoogde situatie worden een nieuw bedrijfsgebouw opgericht en het woonhuis vergroot. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaarderecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. In afbeelding 5 is een uitsnede van deze kaart met blauwe omcirkeld het plangebied.



Afbeelding 5. Uitsnede 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'

Het plangebied is aangeduid als jonge heideontginningen en landbouw concentratiegebied. In structuurstructuurvisie is opgenomen dat het buitengebied van Someren ondanks grote veranderingen gekenmerkt blijft door intensief landbouwkundig gebruikt. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Enerzijds vergroten agrariërs hun bedrijf om te voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit economisch vlak of wetgeving. Anderzijds stoppen veel agrariërs of worden de bedrijfsactiviteiten verbreed. Grootschalige en middelgrote omschakelingen naar industriële en niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten worden ongewenst bevonden. Door de snelle opvolging van economische en maatschappelijke ontwikkelingen heeft er een evaluatie van de structuurvisie plaatsgevonden, het VAB-NAF beleid is hieruit voortgekomen.

3.4.2. VAB-NAF beleid

De gemeente Someren heeft bij de raadvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-naf) vastgesteld. Het doel is om een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. In dit beleid is uitbreidingsruimte geboden voor de in dit beleid omschreven ontwikkelingen.

Of het voorliggende initiatief voldoet aan het vab-naf beleid dient eerst getoetst te worden aan de volgende pijlers. Indien de beoogde situatie voldoet aan de pijlers wordt de ontwikkeling hiervan kansrijker geschat (in *blauw cursief* de toetsing aan de pijlers):

1. Bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);

In de beoogde situatie dient er bedrijfsbebouwing te worden gesloopt of een bijdrage worden betaald conform de landschappelijke investeringsregeling zoals beschreven in het VAB-NAF beleid. Voor een nadere toelichting zie paragraaf 3.3.2.2 de toetsing aan artikel 3.71 lid 1 onder c.

2. Ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);

Het bedrijf is permanent bezig met innovatie binnen de industriële, medische en agrarische sector. Sinds 2008 is het bedrijf actief in de technische en engineeringsector.

Door het toestaan van de ontwikkeling van het beoogd bedrijf wordt een bijdrage geboden aan het bieden van ruimte aan innovatie.

3. Bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);

In de omgeving van het plangebied is vraag naar het uitwerken van industriële, medische en agrarische machines en onderdelen. Het ontwikkelen van deze producten draagt dan ook bij aan de vraag welke uit de omgeving komt.

4. De uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal)

De initiatiefnemer wenst zo optimaal mogelijk gebruik te maken van zijn materialen. Hierdoor zal zo min mogelijk restmateriaal overblijven. Dit sluit aan bij een duurzame bedrijfsvoering en bij de uitgangspunten van cradle to cradle.

Binnen het vab-naf beleid worden de mogelijkheden weergegeven omtrent het uitbreiden/ vestigen van niet-agrarische bedrijven binnen de gemeente. Om bestaande, positief bestemde bedrijven de ruimte te geven om te ondernemen wordt ruimte geboden om te ontwikkelen. Ondanks dat het maatwerk is zijn er enkele uitgangspunten welke worden gehanteerd:

- Bedrijven mogen maximaal milieucategorie 3.2 bedragen, middels maatwerk wordt gekeken welke milieucategorie toelaatbaar is binnen het plangebied;
De beoogde situatie ziet toe op het uitvoeren van activiteiten en werkzaamheden in milieucategorie 3.1 of lager. Hierdoor wordt voldaan aan de maximale toelaatbare milieucategorie van 3.2.
- Zijn er in de omgeving kwetsbare (woon-)objecten die de uitbreiding in de weg staan?
- *De dichtstbij gelegen woningen betreffen bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Deze woningen zijn op minimaal 65 meter van de beoogde inrichting gesitueerd. De dichtstbij gelegen burgerwoning is gesitueerd op 350 meter. De minimale afstand voor bedrijven in milieucategorie 3.1 bedraagt 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan waardoor kwetsbare (woon-)objecten niet voor belemmeringen zorgen.*
- Is de uitbreiding waterhuishoudkundig aanvaardbaar?
Zie paragraaf 4.11.
- Is de uitbreiding verkeerskundig aanvaardbaar?
- *Zie paragraaf 4.12.*
Kan de uitbreiding gepaard gaan met voldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing?
Zie paragraaf 4.10.

3.4.3. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022

Het beeldkwaliteitsplan is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft kaders en richtlijnen waarmee de beeldkwaliteit van een bepaald gebied gewaarborgd wordt. Dit houdt in hoe het gebied eruit ziet.

Het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van Someren is opgebouwd uit vier onderdelen:

1. Sturingsfilosofie

Een beeldkwaliteitsplan is bedoeld om de beeldkwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken. Maar hoe moet je het beeldkwaliteitsplan gebruiken en hoe is de sturing bedoeld?

2. Gebiedsindeling

Het beeldkwaliteitsplan en bijbehorende richtlijnen zijn gebaseerd op de landschapstypen die in Someren voorkomen. Gebieden in een landschapstype hebben ongeveer dezelfde ruimtelijke kenmerken.

3. Streefbeeld

Someren heeft nu al een landschap om trots op te zijn. Een landschap met een grote diversiteit en verschillende waardevolle karakteristieken. De gewenste beeldkwaliteit van het Somerense buitengebied is gevat in het Streefbeeld. Aan de hand van dit streefbeeld gaan we in dit hoofdstuk nader in op de staat van het Somerense landschap op dit moment. Maar geven we ook per landschapstype een overzicht van de richtlijnen per landschapstype om de landschappelijke kwaliteit te 'herstellen en versterken'.

4. Bouwstenen

De richtlijnen voor het herstellen en versterken van de landschapskwaliteit zijn zo opgesteld dat de bouwstenen eenvoudig kunnen worden toegepast. Bouwstenen zijn landschapselementen zoals een struweelhaag, bomenrij of bebouwingslint. In dit hoofdstuk wordt elke bouwsteen toegelicht met specificaties, principetekeningen en plantkeuze om ook daadwerkelijk aan de slag te kunnen gaan met de versterking van de beeldkwaliteit.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'jonge heideontginningen'. De kenmerken van de jonge heideontginningen zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar bosgebieden is in dit landschap een vrij rechtlijnige bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle opengebieden waar ook geen/ weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van Eiken. Deze zouden nog versterkt kunnen worden. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grote afstand zichtbaar. Het gebied wordt gekenmerkt door een uitgesproken landbouwgebied met agrarische en agrarisch verwante bedrijven.

In paragraaf 4.10 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.4.4. Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020

De Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020 is een vooraf vastgelegd kader, hoe gemeentebreed wordt omgegaan met de Landschapsinvesteringsregeling (LIR), die zijn basis vindt in het provinciaal beleid (IOV). Hierin is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een verplichte bijdrage dienen te leveren aan de kwaliteit van het landschap.

In de gemeentelijke LIR wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën, afhankelijk van hun impact op de omgeving van het landschap. De beoogde situatie bevat een categorie 3 ontwikkeling. Voor een categorie 3 ontwikkeling geldt dat bij een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van normbedragen). Conform de normbedragen van de gemeente Someren is de waarde bepaald van de huidige en beoogde situatie aan Michelslaan 14. Uit de berekening blijkt dat ten behoeve van de waardestijging minimaal €93.310,40 geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zoals in de gemeentelijke LIR is beschreven kan er op meerdere manieren geïnvesteerd worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling ziet toe op het een landschappelijke inpassing en een storting in het gemeentelijke BiO-fonds. Er zal voor €11.280,72 worden geïnvesteerd in het landschappelijk inpassingsplan zoals is weergegeven in bijlage 5. Daarnaast zal er €82.029,68 worden gestort in het gemeentelijke BiO-fonds.

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren						
versie:	augustus 2020					
ontwikkeling / bestemmingsplan:	Michelslaan 14 Someren					
oppervlakte plangebied:	5382	m2				
Bestemmingswaarde	#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling oppervlakte	na ontwikkeling oppervlakte	voor ontwikkeling waarde	na ontwikkeling waarde
Agrarische bestemmingen						
Agrarische grond - Landbouw gronden		€ 8,50	3850	2682	€ 32.725,00	€ 22.797,00
Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch						
Bedrijf, cat 3 of hoger, max 1.500 m2 bedrijfsgebouw		€ 110,00	1532	2700	€ 168.520,00	€ 297.000,00
Bestemmingswaarde			voor ontwikkeling	na ontwikkeling	€ 201.245,00	€ 319.797,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling						€ 118.552,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap			20%			€ 23.710,40
Check oppervlakte plangebied		voor ontwikkeling	5382	na ontwikkeling	5382	voldoet
Bebouwingswinst		bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	na ontwikkeling m2 / m3	voor ontwikkeling waarde	na ontwikkeling waarde
Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop- bonus regeling(en)						
Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3		€ 250,00			€ -	€ -
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2		€ 150,00			€ -	€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2		€ 150,00			€ -	€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger		€ 200,00	304	1000	€ 60.800,00	€ 200.000,00
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'		€ 150,00			€ -	€ -
Bebouwingswaarde			voor ontwikkeling	na ontwikkeling	€ 60.800,00	€ 200.000,00
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling						€ 139.200,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap			50%			€ 69.600,00
Bestemmingswinst + Bebouwingswinst						€ 257.752,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap						€ 93.310,40

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Navolgend de conclusies van het verkennend bodemonderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 2.

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatiespecifieke verontreinigingen zijn geconstateerd.

De verontreinigingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond en in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Someren.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de realisatie van de woning en nieuwe bedrijfsruimte op de locatie uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid."

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat

wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Michelslaan 14 wordt ingedeeld in verschillende categorieën. Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van verschillende functies zoals wonen, bedrijven, agrarische gronden en groen. Naast agrarische bedrijven zijn er in de omgeving een loonbedrijf, hovenier en verschillende aan huis gebonden beroepen gevestigd. Door de menging van de functies wordt geconcludeerd dat het plangebied in het omgevingstype 'gemengd gebied' valt.

In tabel 1 zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Gemengd gebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Michelslaan 14	Constructiewerkplaatsen (gesloten gebouw)	3.2	Geur:10 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar:10	16

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur en gevaar. Voor het aspect geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.6. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 2.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden gemengd gebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Michelslaan 8-10	Fokken en houden van overige graasdieren: Paardenfokkerijen	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid:10 Gevaar:0	30
Michelslaan 11	Fokken en houden van overige graasdieren: Paardenfokkerijen	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid:10 Gevaar:0	17
Michelslaan 11A	Fokken en houden van varkens	4.1	Geur:100 Stof:10 Geluid:30 Gevaar:0	98
Michelslaan 17	Fokken en houden van pluimvee: - opfokkippen en mestkuikens	4.1	Geur: 100 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:0	280
Michelslaan 18	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven); b.o. >500 m ²	3.1	Geur: 10 Stof: 0 Geluid:30 Gevaar:0	44
Michelslaan 21	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500m ²	2	Geur:10 Stof: 0 Geluid:10 Gevaar:0	400
Michelslaan 21A	Fokken en houden van varkens	4.1	Geur:100 Stof:10 Geluid:30 Gevaar:0	400

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Michelslaan 11 en 11A met betrekking tot het aspect geur. In paragraaf 4.3 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de

toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Someren van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente: Someren.

Wettelijke normen en afstanden					
Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters	Minimum afstand emissiepunt in meters	Maximale achtergrond belasting in oue/m ³	Maximale voorgrond belasting in oue/m ³	Gebied	Locatie
25	50	20	14	Buitengebied	Michelslaan 14

Tabel 3. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

De afstand van een emissiepunt van de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De vergroting van het plangebied leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Echter bevindt de varkenshouderij aan Michelslaan 11A binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering'. Daarnaast is geurbelasting vanuit Michelslaan 17 in beeld gebracht. De geurhinder van deze veehouderij op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-Stacks-vergunning.

Brongegevens							
E-aanvraag	EP Uitreed snelheid	EP Diameter	Gemiddelde gebouw hoogte	EP Hoogte	Y-coördinaat	X-coördinaat	Locatie
5398	3,64	1,1	3,8	3,4	374 230	175 449	Michelslaan 11 Stal 3
5398	3,64	1,1	3,8	3,4	374 230	175 457	Michelslaan 11 Stal 4
7684	3,45	1,4	3,6	3,4	374 155	175 453	Michelslaan 11 Stal 5
10593	4,00	0,5	5,0	5,0	374359	175139	Michelslaan 17 Stal 1
10593	4,00	0,5	5,0	5,0	374354	175138	Michelslaan 17 Stal 2
8167	4,00	0,5	5,0	5,0	374333	175096	Michelslaan 17 Stal 3
10560	4,00	0,5	5,0	5,0	374314	175094	Michelslaan 17 Stal 4
10560	4,00	0,5	5,0	5,0	374296	175092	Michelslaan 17 Stal 5
12045	4,00	0,5	5,0	5,0	374266	175089	Michelslaan 17 Stal 6
12045	4,00	0,5	5,0	5,0	374244	175085	Michelslaan 17 Stal 7

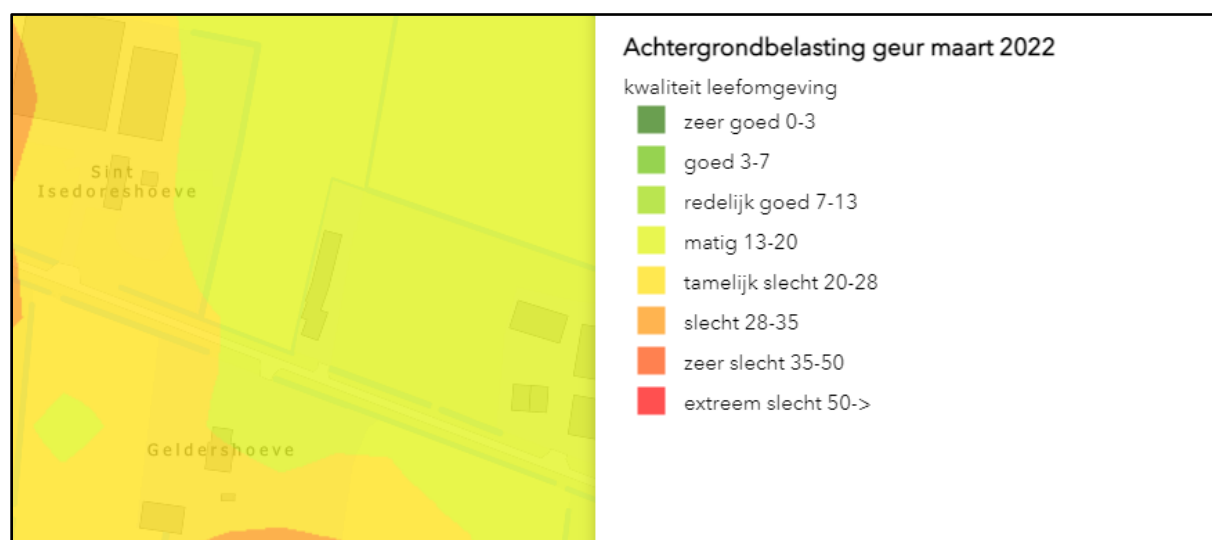
Tabel 4. Brongegevens V-stacks vergunning

Geur gevoelige locaties					
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting Michelslaan 11	Geurbelasting Michelslaan 17
Michelslaan 14 Bouwvlak ZW	175 505	374 334	14,0	10,5	7,3
Michelslaan 14 Bouwvlak ZO	175 531	374 324	14,0	9,3	6,7
Michelslaan 14 Bouwvlak NW	175 523	374 413	14,0	5,0	7,1
Michelslaan 14 Bouwvlak NO	175 570	374 398	14,0	4,9	6,2
Michelslaan 14 Bouwvlak O	175560	374 375	14,0	5,8	6,3

Tabel 5. Geur gevoelige locaties V-stacks vergunning

Uit de voorgrondberekening V-stacks vergunning blijkt de geurbelasting op het plangebied maximaal 10,5 ou_e/m³ te zijn, waarmee voldaan wordt aan de geurnorm.

Het plan voorziet in enkelbestemming bedrijf hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. Zoals uit afbeelding 6 blijkt bedraagt de achtergrondbelasting voor Michelslaan 14 tussen 13-20 ou_e/m³. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd.



Afbeelding 6. Uitsnede plangebied kaart Achtergrondbelasting geur

Belang van veehouderij

De uitbreiding van de bedrijfslocatie zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken dan nu reeds het geval is. Daarnaast is middels de kaart achtergrondbelasting van de Odzob aangetoond dat wanneer het gehele plangebied een gevoelige functie krijgt wordt voldaan aan de grenswaarden op basis van de wettelijke en gemeentelijke normen.

Belang omwonenden

Door de werkzaamheden van het bedrijf kan er geurhinder plaatsvinden, hiervoor zijn richtafstanden opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In paragraaf 4.2

is beschreven dat niet aan deze afstand voldaan kan worden. Echter zullen de werkzaamheden waarbij geurhinder kan ontstaan, plaatsvinden op het plangebied waarbij voldaan kan worden aan de richtafstanden.

Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van tien bewegingen. Per dag zullen vijf lichte voertuigen, vier middelzware en één zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

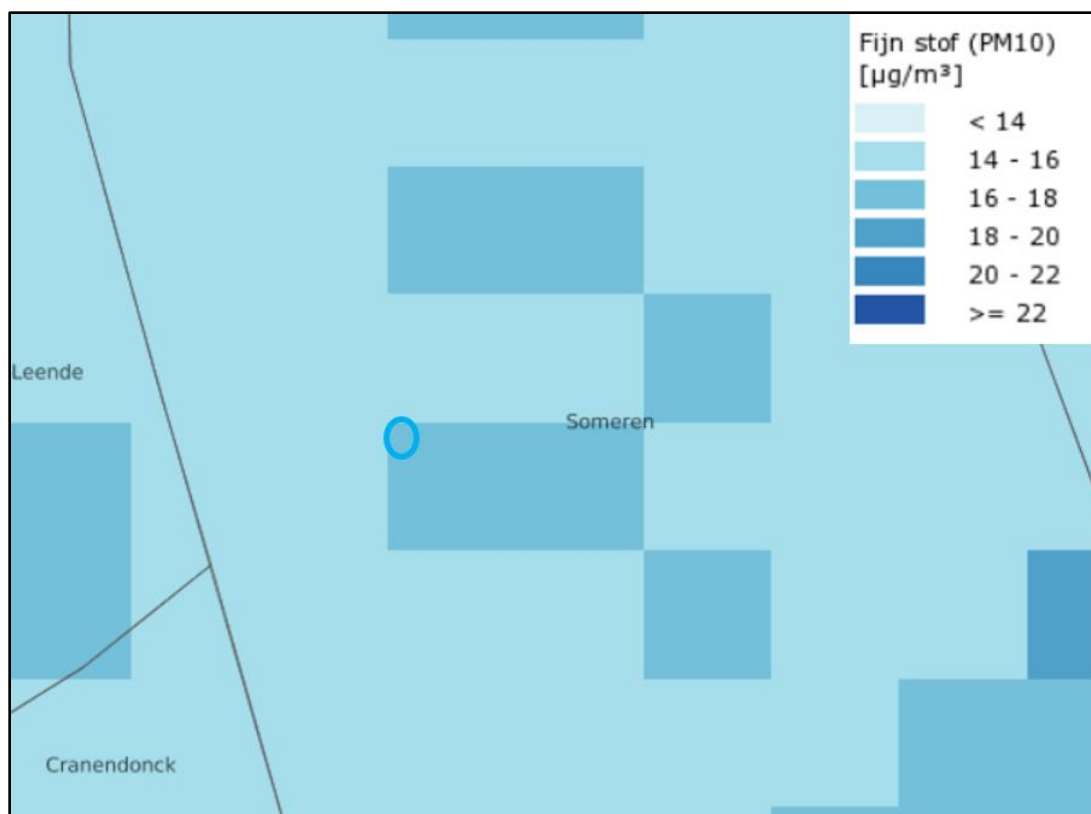
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		82
Aandeel vrachtverkeer		5.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 7.NIBM-tool

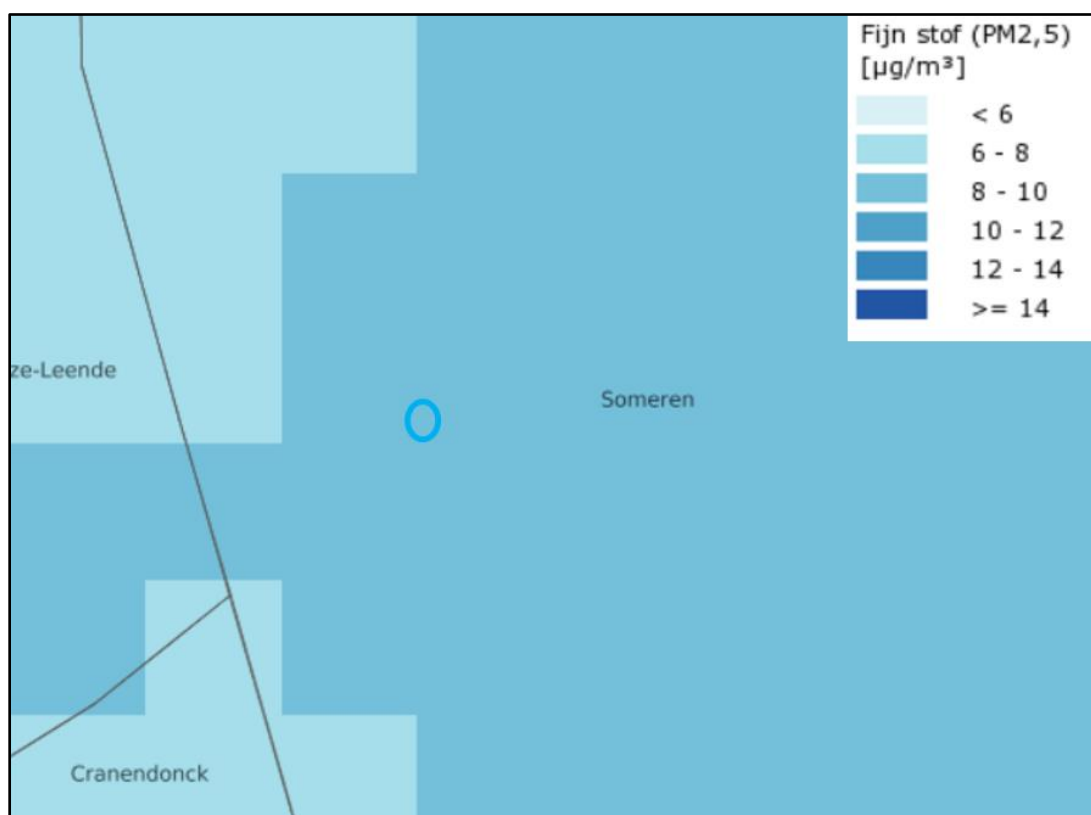
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

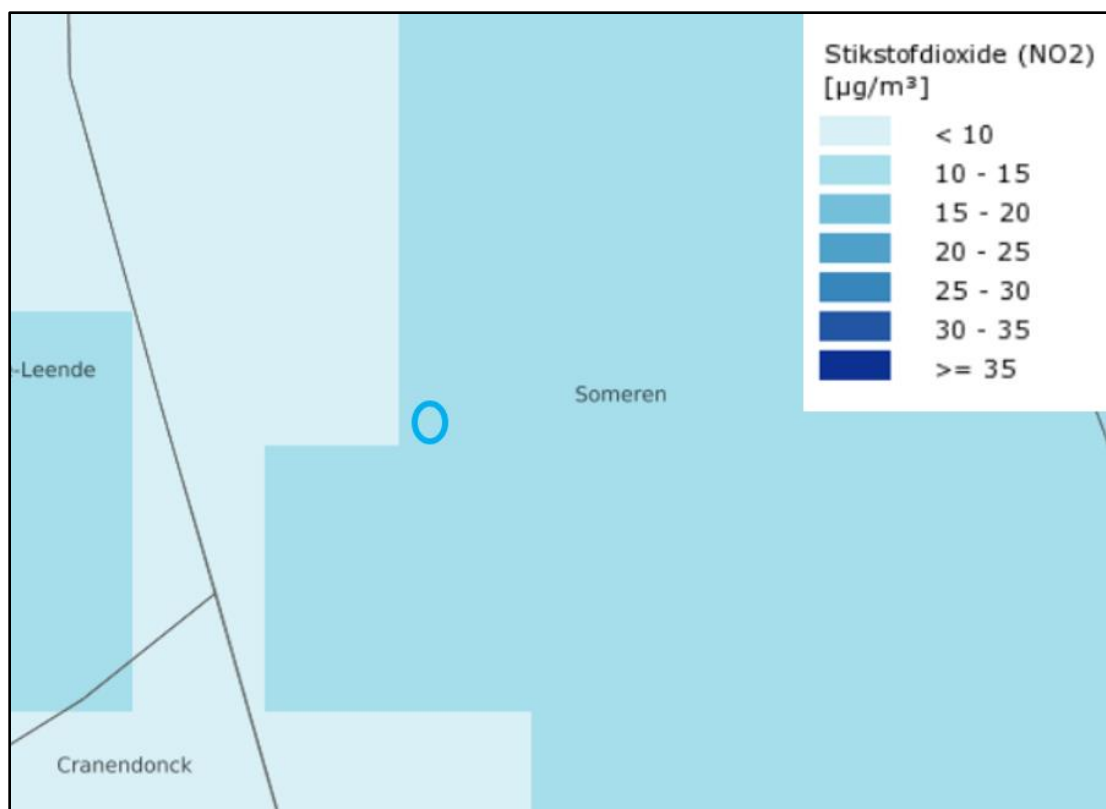
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse op 17,2 µg/m³ en de PM_{2,5} op 8 µg/m³, zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse op 10 µg/m³, zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5)



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO₂)

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG; de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

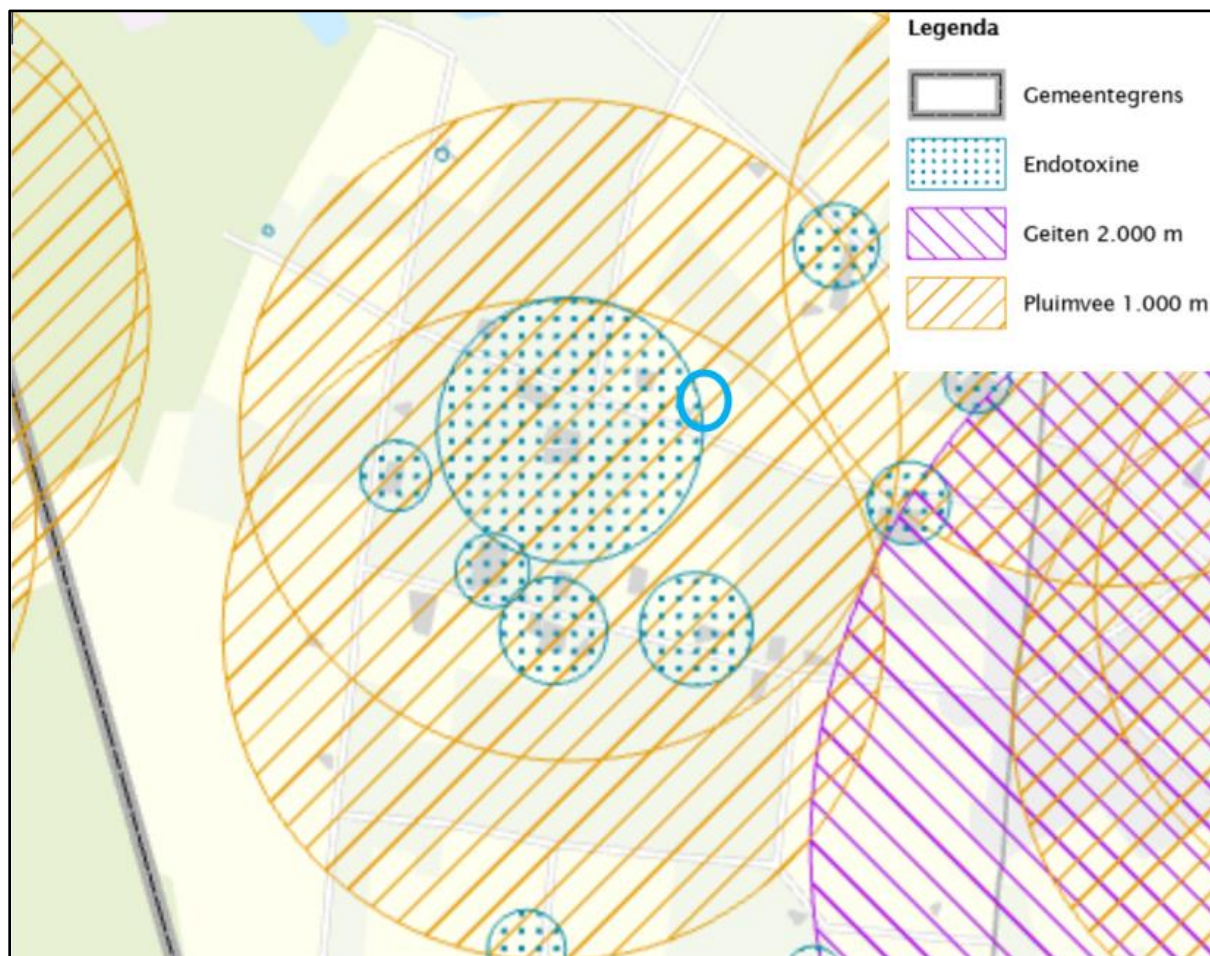
Binnen gemeente Someren worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Michelslaan 14 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen en een pluimveehouderij gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Michelslaan 11A en 21A en de pluimveehouderij aan Michelslaan 17. Daarnaast zijn er twee paardenhouderijen

gevestigd aan Michelslaan 8-10 en Michelslaan 11 waar niet endotoxine gerelateerde dieren worden gehouden.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Michelslaan 11A	Varkenshouderij	48	1	127
Michelslaan 17	Pluimveehouderij	4395	402	363
Michelslaan 21A	Varkenshouderij	153	70	421

Tabel 6. Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot



Afbeelding 11. Uitsnede VGO- en Endotoxine contouren 2021, gemeente Someren

Zoals in tabel 3 en afbeelding 11 wordt aangegeven, wordt voldaan aan de minimale afstanden voor de locaties Michelslaan 11A en 21A. Er wordt niet voldaan aan de minimale afstand voor de locatie Michelslaan 17. Echter levert de voorgenomen ontwikkeling geen extra belemmeringen op voor de pluimveehouderij omdat de beoogde ontwikkeling een afwaartse beweging van de pluimveehouderij maakt. Hierdoor wordt de overschrijding niet groter en ontstaat er geen nieuwe overschrijding.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn

geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij (Nieuwendijk 114) is gelegen op een afstand van 2.590 meter.

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk.

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.2. Vandaar dat een nader akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Voor het volledige akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3. De conclusie uit dit onderzoek is als volgt:

"Er is aan M & A Omgeving opdracht verleend voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor een bedrijf gespecialiseerd in ontwikkelen van speciaalmachines aan de Michelslaan 14 te Someren. De initiatiefnemer wil de bedrijfsgebouwen graag uitbreiden in verband met de groei van zijn bedrijf. Ook wil hij de huidige woning vergroten. Voor de uitbreiding van de beoogde gebouwen is een vergroting nodig van het bouwvlak. Om de ontwikkeling mogelijk te makendient het bestemmingsplan te worden herzien. Het akoestisch onderzoek is in het kader van een ruimtelijke procedure.

Directe hinder

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde streefwaarden in het kader van ruimtelijke ordening (R.O.). Verder blijkt, dat ook overal wordt voldaan aan de milieunormering.

Indirecte hinder

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt nergens overschreden."

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat met de geplande bedrijfsvoering geen overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt.

Betreffende spoorweglawaai en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op ± 3 kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Hierdoor zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde activiteiten op het plangebied.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

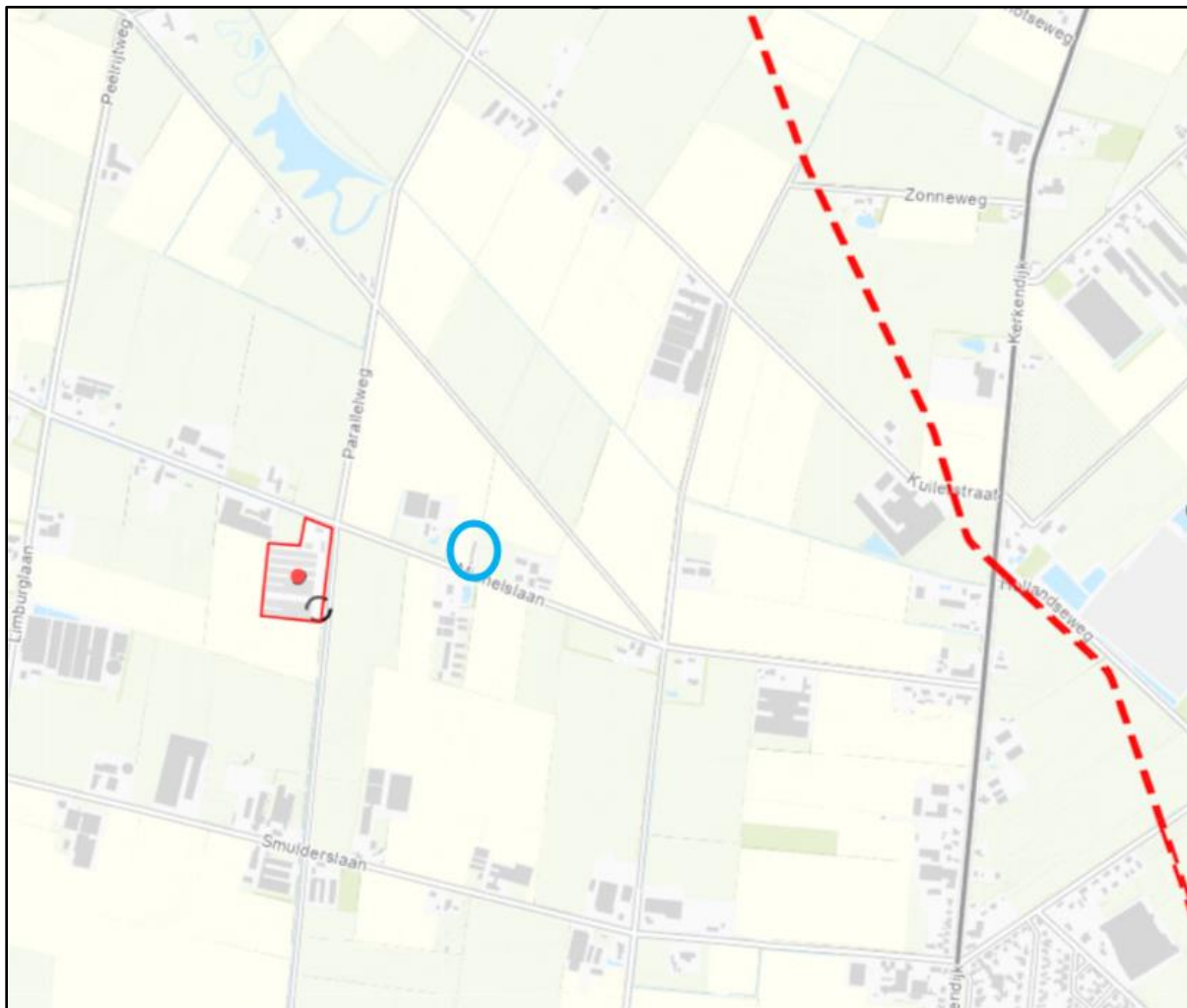
4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 12. Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het dichtstbijzijnde risico-object betreft de inrichting gelegen aan Michelslaan 17. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig met een invloedsgebied van 320 meter, deze ligt niet over het plangebied.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen rijkswegen, provinciale wegen of vaarwegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De dichtstbijzijnde buisleidingen zijn aardgasbuisleidingen van de Gasunie (A-521 en A-585). De buisleidingen zijn gelegen op een afstand van circa 0,9 kilometer. De buisleidingen hebben geen PR 10^{-6} contour die een beperking vormen ten aanzien van de externe veiligheid.

Bluswater en Bereikbaarheid

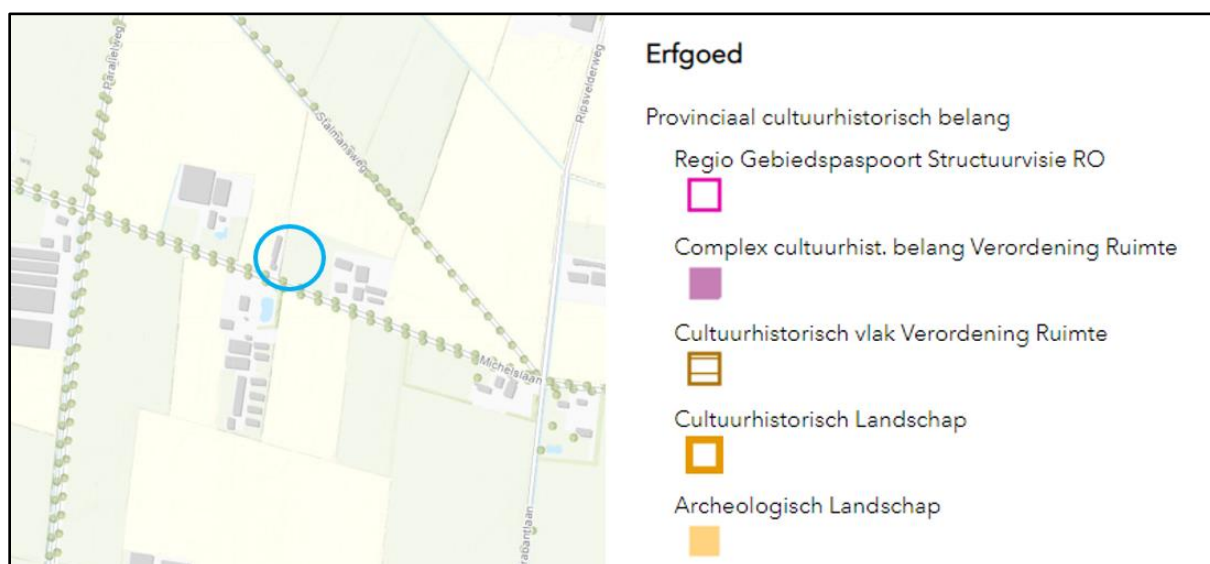
De ontwikkeling valt in het bluswaterscenario 30 (lichte industrie in het buitengebied) wat concreet betekent: 60 m³/uur bluswater aanwezig binnen 3 minuten na aankomst van het eerste blusvoertuig (A-water) en daarbovenop nog eens 90 m³/uur bluswater aanwezig binnen 15 minuten (B-water). Het A-water kan geleverd worden door de reeds aanwezige brandkraan, het B-water is niet aanwezig. Er dient een bluswatervoorziening gemaakt te worden op eigen terrein van minimaal 90 m³/uur. Daarnaast dient de toegangsweg tot de loods minimaal 4,5 meter breed zijn. Bij de realisatie van het beoogde bedrijfsgebouwen zal een bluswatervoorziening worden gerealiseerd en zal de toegangsweg minimaal 4,5 meter breed worden.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 13. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

4.8.2. Archeologie

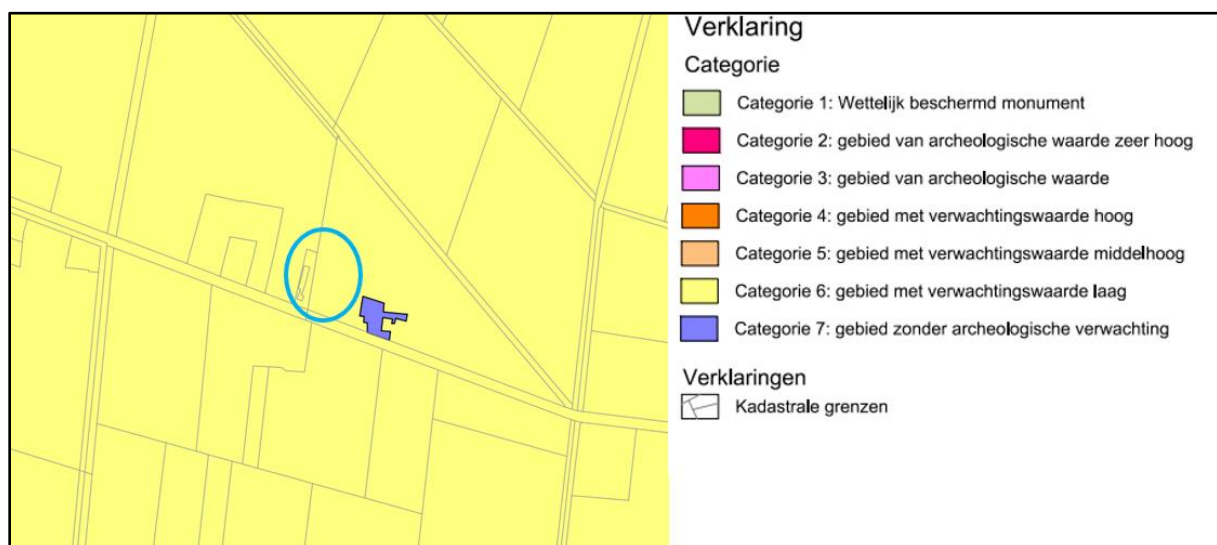
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Archeologie binnen het bestemmingplan buitengebied 2013 is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Someren. Op de archeologische verwachtingswaarde is te zien dat ter plaatse van Michelslaan 14 sprake is van een lage archeologische verwachting (categorie 6). In gebieden met de aanduiding categorie 6 is geen onderzoekspllicht in zake archeologie.



Afbeelding 14. Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant

verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Strabrechtse Heide en Beuven gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 3,5 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader is een stikstofberekening gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Hieruit blijkt dat er geen depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden. De uitkomsten van deze berekening zijn bijgevoegd in bijlage 4. Daarnaast wordt het plangebied Michelslaan 14 landschappelijk ingepast, zie bijlage 5.

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 6 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgen de volgende conclusies en aanbevelingen:

"Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil, door de afwezigheid van mogelijke nestlocaties.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden, wordt niet nodig geacht door het ontbreken van verblijfplaatsen/ nesten in de direct omgeving.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Door de aanwezigheid nestkasten in aangrenzende bomen is de aanwezigheid van vogels met niet jaarrond beschermde nesten aannemelijk. Nestkasten mogen buiten het broedseizoen, wanneer eventuele jonge vogels uitgevlogen zijn, verhangen worden. Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen- en nabij het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels, door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten, zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

Overige habitatrichtlijnsoorten

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten/ mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden.

Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Gelderland een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zo veel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor en na de bouw van de aanbouw op de kavel. Er

zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen, of ingebouwd worden in de gevel van de woning of tegen de bomen in de aangrenzende tuin.

Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivarapro.nl / www.waveka.nl welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen.

- Vleermuiskast inbouw type: IB VL 06 (Vivarapro)
- Vleermuiskast opbouw type: 1FTH-zwart (Waveka)
- Huismus inbouw type: NK MU 07 (Vivarapro)
- Huismus opbouw type: NK MU 08 (Vivarapro \

Alles wat hierboven benoemd wordt, is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite.

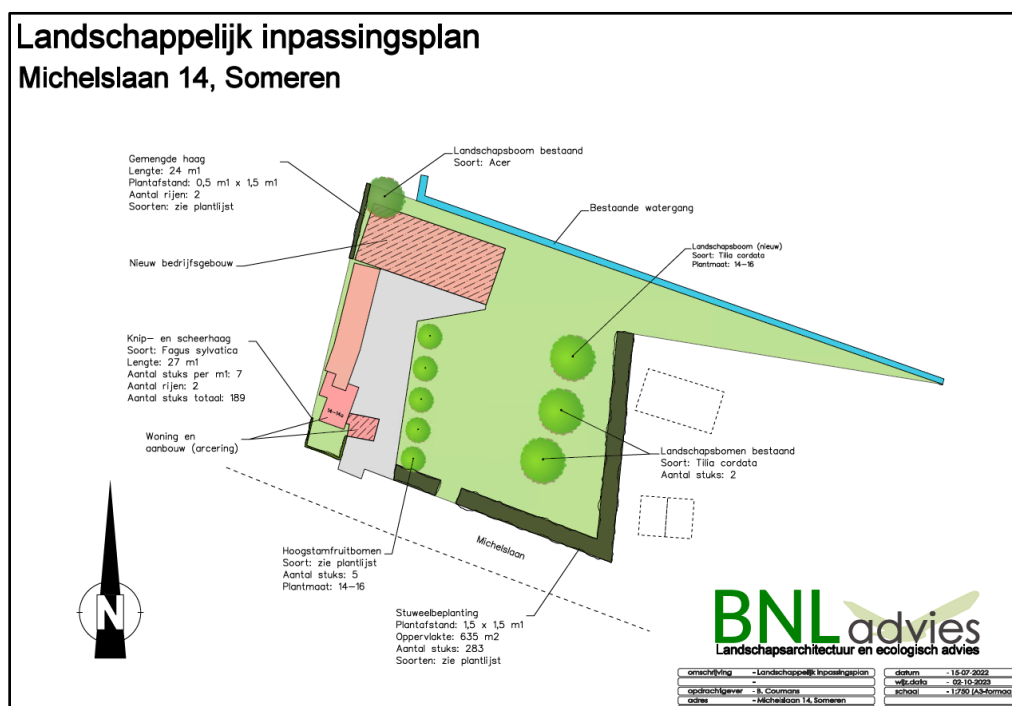
Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanvullend flora en faunaonderzoek nodig voorafgaand aan de geplande werkzaamheden."

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied is landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. In afbeelding 15 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 5.



Afbeelding 15. Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten heeft op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2015-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het vigerende Waterbeheerplan 2022-2027 schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn. Het waterschap de Dommel wil in 2050 een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dit wil zeggen een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving en zorgt voor een goede waterkwaliteit. In de planperiode 2022-2027 wordt er gestart met de watertransitie. Naast een veranderende manier van werken wordt er uitgegaan van drie sterk richtinggevende principes:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;

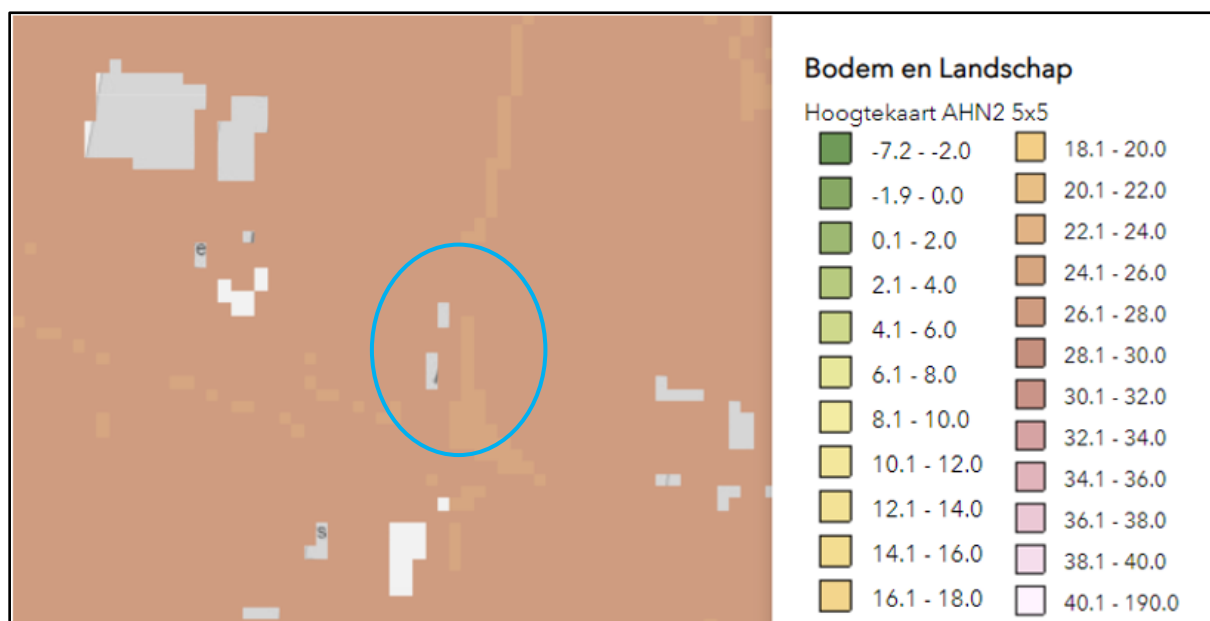
- Wat schoon is moet schoon blijven.

4.11.2. Inleiding watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap De Dommel.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gemiddeld gezien gelegen tussen de 60 - 80 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie afbeeldingen 16 en 17. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart Actueel hoogtebestand Nederland



Afbeelding 17. Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden. Op het plangebied zal hydrologisch neutraal worden ontwikkeld.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal op het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en vervolgens geïnfiltrerd worden in eigen bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

Water wordt bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang binnen het plangebied. Binnen het plangebied is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Gedurende de ruimtelijke procedure wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkelingen.

4.11.3. Waterparagraaf

Voor het afvoeren van hemelwater heeft Waterschap De Dommel regels opgesteld omtrent het afvoeren van hemelwater. De grote van de infiltratievoorziening is aan de hand van deze regels berekend.

Verhard oppervlak

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met 705m² aan erfverharding en 826m² aan bebouwing.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater infiltreert in de eigen bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. In de beoogde situatie wordt een uitbreiding van 1.531m² voorzien, daarnaast zal de huidige infiltratievoorziening worden gedempt. Hierdoor zal het hemelwater (60 mm) van het volledige verhard oppervlak van 2.241m² geïnfiltreerd dienen te worden in een infiltratievoorziening.

Om de benodigde compensatie (in m³) te berekenen wordt de volgende formule toegepast. Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). Op de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft de gevoeligheidsfactor weer. Voor het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor van 1, waardoor de benodigde compensatie 2.241 m² * 1 * 0,06m = 134 m³ groot moet zijn. De infiltratiewadi op het plangebied zal 240 m² groot worden. De infiltratiewadi wordt achter in het perceel gerealiseerd, hier is de gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG 60-80 cm. De maximale capaciteit van de infiltratiewadi is 240m² * 0,6 m = 144 m³. Daarnaast zal er hemelwater kunnen infiltreren in omliggende gronden. Op het plangebied is sprake van dekzandvlakte, waarbij de grond geen belemmeringen geeft voor infiltratie van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. In de beoogde situatie zal er geen bedrijfsafvalwater ontstaan.

Conclusie

Door te voorzien in een infiltratievoorziening op eigen bodem van het hemelwater is het plan per saldo hydrologisch neutraal.

4.12. Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is gelegen aan Michelslaan 14. De locatie wordt ontsloten richting Someren via de Kerkendijk. Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van kunnen ondervinden.

Het aantal verkeersbewegingen nemen toe, echter de Kerkendijk is een bovenlokale verbindingsweg tussen Someren en Maarheeze. Het aantal verkeersbewegingen is

beperkt en daarmee vanuit verkeersoptiek passend voor de locatie. Voor het veranderen van de inrit zal als de ruimtelijke procedure is doorlopen. Een aanvraag worden gedaan waarbij wordt aangesloten bij het inrittenbeleid van gemeente Someren.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Someren heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.8 Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij waterschap de Dommel aangemeld. In het vooroverleg is gevraagd om nadere details bij uitwerking van de hemelwaterinfiltratievoorziening van de omgevingsvergunning.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal rekening worden gehouden met in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij provincie Noord-Brabant aangemeld. Vanuit de provincie Noord-Brabant zijn de volgende aandachtspunten op het planvoornemen gekomen:

"Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Artikel 3.71 van de IOV bevat bepalingen die betrekking hebben op niet-agrarische functies in landelijk gebied. In dit artikel wordt o.a. bepaalt dat onder voorwaarden een bestemmingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een niet-agrarische functie. Dit artikel is ook uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van deze uitwerking merken wij het onderstaande op.

Het plan voorziet in een uitbreiding van een bestaand bedrijf in de technische sector, gevestigd sinds 2008. Het bedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling (engineering) en bouw van speciaal-machines binnen verschillende sectoren. Het bedrijf is onder andere werkzaam voor de industriële sector (75%), medische sector (15%) als voor de agrarische sector (10%). Het is een categorie 3.1 bedrijf, dat dus niet per definitie gelieerd is aan de agrarische sector in de directe omgeving. Het is de bedoeling het bestaande bedrijf uit te breiden middels een loods op de achterzijde (noordzijde) van het perceel. Uit de planstukken blijkt dat het om een grote uitbreiding gaat van circa 1200 m².

Gelet op de forse uitbreiding van de bedrijfsbestemming moet de vraag gesteld worden of hier sprake is van een "redelijke" uitbreiding. Onderzocht dient te worden of een bedrijf van deze aard en omvang nog in het buitengebied thuishoort of verplaatst dient te worden naar een bedrijventerrein. Een dergelijke verplaatsing wordt in het plan niet overwogen. Nu is er dus voor gekozen om artikel 3.71 van de IOV uit te werken. Op basis van dit artikel kunnen dus bestaande niet agrarische functies in landelijk gebied uitbreiden indien sprake is van een redelijke uitbreiding en als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Als onderbouwing van dit laatste is in de plantoelichting onderstaande alinea opgenomen;

Op de locatie worden op dit moment reeds activiteiten uit milieucategorie 3.1 toegestaan. Tenslotte zijn er in de omgeving reeds meerdere (niet-)agrarische bedrijven gevestigd waarbij activiteiten uit milieucategorie 3.1, 3.2 of 4.1 worden uitgevoerd en/of bedrijven met een groot bouwvlak. Hierdoor sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de activiteiten en functies in de omgeving.

Het laatste strookt echter niet met hetgeen in de gemeentelijke structuurvisie 2028 over dit gebied is opgenomen. In deze visie is ook onderstaande alinea opgenomen; In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grote afstand zichtbaar. Het gebied wordt gekenmerkt door een uitgesproken landbouwgebied met agrarische en agrarisch

verwante bedrijven. Het plangebied is aangeduid als jonge heideontginningen en landbouw concentratiegebied. In de structuurvisie is opgenomen dat het buitengebied van Someren ondanks grote veranderingen gekenmerkt blijft door intensief landbouwkundig gebruik. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Enerzijds vergroten agrariërs hun bedrijf om te voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit economisch vlak of wetgeving. Anderzijds stoppen veel agrariërs of worden de bedrijfsactiviteiten verbreed. Grootschalige en middelgrote omschakelingen naar industriële en niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten worden ongewenst bevonden.

Met name uit de laatste zin blijkt dat deze bedrijfsuitbreiding op gespannen voet staat met de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit is dan ook de reden dat wij adviseren de mogelijkheden van verplaatsing toch uitgebreider te verkennen dan nu is gedaan. Los van het bovenstaande maken wij nog de volgende opmerking ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals deze is uitgewerkt in dit voorontwerp.

De structuurvisie is het richtinggevende beleidsdocument waarin duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente Someren nastreeft. De structuurvisie is in april 2013 vastgesteld. Door de snelle opvolging van economische en maatschappelijke ontwikkelingen heeft er een evaluatie van de structuurvisie plaatsgevonden. Hieruit is de beleidsnota: 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' opgesteld. In deze nota is in paragraaf 5.2.1 'Bestaande, positief bestemde bedrijven' het volgende opgenomen:

"Op dit moment zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven gemaximaliseerd in zowel oppervlakte (maximaal 1.500 m²) als milieucategorie (maximaal 3.1). Vasthouden aan dit beleid leidt ertoe dat verschillende bedrijven in ons buitengebied op hun plek niet meer kunnen uitbreiden. Omdat er geen grond op het bedrijventerrein beschikbaar is, geven we binnen onze gemeentegrenzen met het huidige beleid geen ruimte aan deze bedrijven.

Dit is een ongewenste situatie: we willen niemand uit onze gemeente weggagen. Daarom geven we meer uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, positief bestemde bedrijven (zowel agrarisch verwant als de niet-agrarische bedrijven). Hoewel per locatie een beoordeling zal moeten plaatsvinden, vinden we bedrijven in de milieucategorie van 4 en hoger niet passend in het buitengebied. Let op: dit betekent niet dat op iedere locatie uitbreiding naar een bedrijf in de milieucategorie 3.2 mogelijk is. Per locatie zal beoordeeld moeten worden of een bedrijf in een dergelijke milieucategorie passend en wenselijk is. Dit doen we onder meer door te toetsen of:

- zich in de omgeving kwetsbare (woon)objecten bevinden die uitbreiding in de weg staan;*
- de uitbreiding waterhuishoudkundig aanvaardbaar is;*
- de uitbreiding verkeerskundig aanvaardbaar is;*
- de uitbreiding gepaard kan gaan met een voldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing.*

Daar verbinden we, naast de voorwaarden die de Verordening ruimte stelt, de voorwaarde aan dat de ontwikkeling bijdraagt aan onze doelstelling zoals verwoord in hoofdstuk 3 en uitgewerkt in paragraaf 5.1 van deze nota. In de meeste gevallen betekent dit dat, in ruil voor ontwikkeling, er sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moet plaatsvinden of hebben plaatsgevonden door middel van de sloopbank. Op die manier voorkomen we dat uitbreiding in het buitengebied financieel (substantieel) aantrekkelijker wordt dan verplaatsing naar het bedrijventerrein."

De initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijf te ontwikkelen binnen de gemeente Someren en heeft het plangebied in eigendom. De gemeente Someren wil bestaande, positief bestemde bedrijven behouden voor de gemeente zoals beschreven in de beleidsnota: 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering

van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing'. Gezien dat de initiatiefnemer het plangebied al in eigendom heeft en dat het beleid mogelijkheden biedt om de gewenste bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken. Heeft de initiatiefnemer er voor gekozen het planvoornemen nader uit te werken in het voorliggende bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

Vastgesteld wordt dat op basis van de gemeentelijke LIR is bepaald dat de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling betreft waarvoor een berekening is opgesteld. Uit de berekening blijkt dat ten behoeve van de waardestijging minimaal €93.310,40 geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor deze vereiste kwaliteitsverbetering wordt voorzien in een landschappelijke inpassing en een storting in het gemeentelijke BIO-fonds. Er wordt voor €11.280,72 geïnvesteerd in de landschappelijk inpassingsplan waarvan de realisatie en instandhouding is geborgd in planregel 4.4.2.. Daarnaast zal er €82.029,68 worden gestort in het gemeentelijke BIO-fonds waarvoor ook een anterieure overeenkomst is gesloten. Met deze uitwerking van de kwaliteitsverbetering kunnen wij instemmen maar in het verlengde daarvan merken nog het volgende op.

In planregel 4.4.2. wordt verwezen naar bijlage 1 bij de planregels. Deze landschappelijke inpassing zal dan ook als bijlage 1 bij de planregels bij het ontwerp moeten worden opgenomen.

Op pagina 8 van de toelichting is een luchtfoto opgenomen van het plangebied. Deze luchtfoto wekt de indruk dat het deel van het plangebied waar de landschappelijke inpassing wordt voorzien in gebruik is als crossterrein of iets dergelijks. Wij vragen ons af of dit gebruik kan worden gecombineerd met de realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Naar aanleiding van deze opmerkingen zijn paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 aangepast en is de opmerking verwerkt. Het landschappelijke inpassingsplan zal worden opgenomen in bijlage 1 bij de planregels. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels voor de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan met betrekking tot het gebruik van het plangebied. Een ander gebruik dan beschreven is in de planregels is niet toegestaan.

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl